

Satzung der Gemeinde

WEES

(Kreis Schleswig - Flensburg)

über die Änderung
des Bebauungsplanes Nr. 11

" Kolk "

Text (Teil B)

1. Nutzung des allgemeinen Wohngebietes, § 4 BauNVO

Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) und Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.

2. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, § 23 Abs. 5 BauNVO / § 12 und § 14 BauNVO

- 2.1 Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze mit ihren Zufahrten im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 2,00 m in folgenden Bereichen nicht zulässig:
- zum Rand der in der Planzeichnung als " Nachrichtliche Übernahme " (§ 9 Abs. 6 BauGB) dargestellten bestehenden Knicks,
 - zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) und
 - zum Rand der in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung " (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).
- 2.2 Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in einem geringeren Abstand als 6,00 m zum Rand der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie nicht zulässig.
- 2.3 Die Ziffer 2.2 gilt nicht für Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne des § 12 BauNVO deren alleinige Einfahrtsöffnung (Torfläche bei Garagen / Öffnungsfläche bei überdachten Stellplätzen) im rechten Winkel zur Straßenbegrenzungslinie des zum Grundstück zugehörigen Straßenabschnittes verläuft. Für derartige Garagen und überdachte Stellplätze gilt ein Mindestabstand zum Rand der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie von 3,00 m.

3. Höhenlage baulicher Anlagen, § 9 Abs. 2 BauGB

Es ist nur eine Erdgeschoßfußbodenhöhe von +0,30 m bis +0,70 m über der mittleren Gradientenhöhe des zum Grundstück gehörenden Straßenabschnittes zulässig.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

- 4.1 Bäume auf den zukünftigen Grundstücken
Auf jedem Grundstück ist ein standortgerechter, heimischer Laubbaum mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und zu erhalten.
- 4.2 Bäume
An den in der Planzeichnung festgesetzten Stellen sind standortgerechte, heimische Laubbäume mit einer Baumscheibe von min. 4 qm Größe zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- 4.3 Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks
In den in der Planzeichnung festgesetzten Flächen " Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks " sind Knicks anzulegen und mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.
- 4.4 Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung
Die in der Planzeichnung festgesetzte Fläche " Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzungen " ist mit standortgerechten, heimischen Gehölzen zu bepflanzen und zu erhalten.

Örtliche Bauvorschriften nach § 92 LBO, § 9 Abs. 4 BauGB

1. Außenwände, Mauerwerk

Es ist nur Sichtmauerwerk (Mauerziegel und Mauersteine), Holz und Glas zulässig.

2. Dächer

- 2.1 Die Hauptdächer sind nur als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 52° zulässig.
- 2.2 Nebendächer sind nur bis zu 20% der Grundfläche des Gebäudes mit anderen Dachformen und -neigungen zulässig.
- 2.3 Drempe sind nur bis zu einer Höhe von 0,95 m über der Dachgeschoßfußbodenhöhe zulässig, gemessen im Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut.
- 2.4 Die Ziffern 2.1 bis 2.3 gelten nicht für Garagen und Nebenanlagen.

3. Solaranlagen

Anlagen der Solartechnik ist in der Ziffer 1. zulässig.

4. Antennenanlagen

Antennenanlagen sind nur bis zu einer Höhe von 10,00 m über der zulässigen Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

5. Grundstückseinfriedigungen

- 5.1 Einfriedigungen sind nur an der Straßenbegrenzungslinie und an den Grundstücksgrenzen bis zu einer Höhe von 0,70 m zulässig.
- 5.2 Die Ziffer 5.1 gilt nicht für die Grundstücksgrenzen, die hinter der Straßenfront des Gebäudes liegen.

6. Unbebaute Grundstücksflächen

- 6.1 Grundstücksflächen, die als Zufahrt, Gehweg, Kinderspielplatz oder Wäschetrockenplatz genutzt werden sind in vollständig bodensiegelnder Bauweise nicht zulässig.
- 6.2 Grundstücksflächen, die als Kfz-Stellplatz genutzt werden, sind nur mit offenfugigem Pflaster, wassergebündener Decke oder Schotterrasen zu befestigen.

Zeichenerklärung

Planzeichen

Rechtsgrundlage

Festsetzungen

	Allgemeine Wohngebiete	§ 4		BauNVO
0.25	Grundflächenzahl, z. B. 0.25	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
	Zahl der Vollgeschosse, zwingend	§ 9	Abs. 1 Nr. 1	BauGB
O	Offene Bauweise	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Baugrenze	§ 9	Abs. 1 Nr. 2	BauGB
	Straßenverkehrsflächen	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentliche Parkfläche	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Fußgängerbereich	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	§ 9	Abs. 1 Nr. 11	BauGB
	Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Knicks	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Umgrenzung von Flächen für sonstige Bepflanzung	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Anpflanzgebot, Einzelbäume	§ 9	Abs. 1 Nr. 25a	BauGB
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche, zug. der Gemeinde	§ 9	Abs. 1 Nr. 21	BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9	Abs. 7	BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16	Abs. 5	BauNVO

Nachrichtliche Übernahme, § 9 Abs. 6 BauGB

	Bestehender Knick	§ 15b Landesnaturschutzgesetz
--	-------------------	-------------------------------

Darstellung ohne Normcharakter

	bestehende Flurstücksgrenze
	künftig fortfallende Flurstücksgrenze
78/1	Flurstücksbezeichnung
	in Aussicht genomener Grundstückszuschnitt
	Grundstücksnummer
45.52	bestehende Geländehöhe über NN
	künftig fortfallender Knick
	Sichtfeld

Verfahrensvermerke

0022E

03750

Die Gemeindevertretung hat am 12. 11. 1998 den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB wurde am 10. 12. 1998 durchgeführt.

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13. 12. 1998 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 28. 12. 1998 bis 29. 01. 1999 während folgender Zeiten Mo – Fr 8.00 – 12.00 Uhr und Do 14.00 – 18.00 Uhr nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift geltend gemacht werden können, am 18. 12. 1998 im amtlichen Bekanntmachungsblatt bekanntgemacht.

Wees, den *02.02.1999*



Hilmar Lorenz
Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand am
nung werden als richtig bescheinigt.

sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Pla -

Schleswig, den

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 02. 03. 1999 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

Die Gemeindevertretung hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 02. 03. 1999 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluß gebilligt.

Wees, den 04.03.1999



Heinz Lorenz
Bürgermeister

Die Satzung der 1. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Wees, den 04.03.1999



Heinz Lorenz
Bürgermeister

Der Beschluß der 1. Änderung des Bebauungsplanes durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am *26.03.1999* im amtlichen Bekanntmachungsblatt ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am *27.03.1999* in Kraft getreten.

Wees, den *29.03.1999*



Christoph Lorenz
Bürgermeister